

2 152/11249/2014



Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur

zastúpené: primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom

sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00304832

bank. spoj.: VÚB, a. s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca : Roman Baranyai rod.

a manželka

Renáta Baranyaiová r

obaja bytom: Pri

/ďalej nájomca/

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 4801/2 vo výmere 10494 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, v k. ú. Svätý Jur, ktorá je zapísaná Správou katastra Pezinok na LV č. 1968.
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti parc. č. 4801/2 identifikovaná GP č. 26/99 zo dňa 09. 07. 1999 a to:
 - diel č. 55 ako pozemok parc. č. 4801/26 vo výmere 118 m²,
 - diel č. 8 ako pozemok parc. č. 4801/46 vo výmere 20 m² v podieli 1/14 (spoločná cesta), t. j. 1,42 m² v k. ú. Svätý Jur, t. j. výmera spolu 119,42 m².
3. Geometrický plán č. 26/99 overený Správou katastra Pezinok dňa 09. 07. 1999 je ku dňu podpísania tejto nájomnej zmluvy Správou katastra Pezinok nezapísaný. Predmetný GP v prípade konania súvisiaceho s prevodom nehnuteľnosti je nepoužiteľný.
4. Prenajímateľ je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 2. tohto článku prenecháva pozemok v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2014/5-24 z 24. 06. 2014 a po vzájomnej dohode nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 2. článku I. za účelom užívania pozemku parc. č. 4801/26 ako záhradka a pozemok parc. č. 4801/46 ako spoločná cesta užívateľov.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 07. 2014 do 30. 06. 2023.

IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. 2014/5-24 dňa 24. 06. 2014 vo výške 0,40 €/m²/rok:
ročný nájom: 119,42 m² x 0,40 € = **47,76 €/rok**
(slovom štyridsaťsedem eur sedemdesiatšesť centov).
Polročný nájom: 23,88 €
2. Nájomné bude uhrádzať nájomca takto:
a/ za rok 2014 za obdobie od 01.07.2014 do 31.12.2014 vo výške 23,88 € v termíne do 31. 07. 2014,
b/ od 01. 01. 2015 nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 47,76 €/rok bude uhrádzať nájomca nasledovne:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 23,88 € do 31. 01. kalendárneho roka,
- za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 23,88 € do 30. 06.
a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, keď bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
5. Dojednané nájomné sa každoročne automaticky upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Takto zvýšené nájomné sa upraví v nasledujúcom roku.
6. Nájomca uznáva pohľadávku prenajímateľa za užívanie pozemku za obdobie od 1. 7. 2013 do 30. 6. 2014 vo výške **47,76 €**, ktorá bola ku dňu podpisu zmluvy uhradená.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 2. zmluvy odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať a spravovať po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy, s výnimkou, keď sa na takýchto úpravách s prenajímateľom osobitne dohodnú.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas spôsobom a vo výške určenej v čl. IV. bod 2. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Za škodu spôsobenú na prenajímateľovej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.



8 V prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať náklady na ich úhradu.

VI. Skončenie nájmu.

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
 - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c/ okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu podľa čl. IV, bod 2. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - d/ výpoveďou v 2 - mesačnej výpovednej lehote, ak sa zmení funkčné využitie pozemku,
 - e/ výpoveďou v 6 - mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

VII. Prechodné a záverečné ustanovenia.

1. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné robiť len po dohode zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov, s výnimkou čl. IV. bod 3, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 14.10.2013.
6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 27.07.2014

Prenajímateľ:

Mesto Svätý Jur

Ing. Alexander Achberger, primátor mesta



Nájomca:

Roman Baranyai

Renáta Baranyaiová

